



Saksframlegg

Vår ref.:

25/3998 - 17

Dato:

21.08.2026

Saksbehandler:

Petter Hermansen

Behandling av saken:

Saksnr.

63/26

Utvalg

Formannskapet

Møtedato

10.09.2026

Behandling av klage. Etablering av skjermingsvoll - Plassen industriområde

Kortversjon av saken

Formannskapet gav tillatelse til etablering av terrengvoll for støyskjerming og midlertidig knusing av masser 12.02.26, sak 09/26. Vedtaket ble påklaget av naboer og tiltakshaver Tronfjell Maskin as. Formannskapet behandlet klagen 16.04.26, sak 18/26. Formannskapet besluttet å opprettholde vedtaket fra februar og sende saken til statsforvalteren som klageinstans. Rett i forkant av klagebehandlingen i april trakk Tronfjell Maskin as søknaden. Det ble gjennomført påfølgende møter med Tronfjell Maskin as som resulterte i en omforent løsning som innebar at tiltakshaver trakk delen av søknaden som gjaldt midlertidig knusing av masser, men opprettholdt delen av søknaden som gjaldt etablering av skjermingsvoll. På grunnlag av dette vedtok formannskapet 10.06.26, sak 37/26, å oppheve vedtaket fra februar som omfattet både knusing av masser og støyvoll (sak 09/26), og fatte nytt vedtak som kun tillater etablering av støyvoll som omsøkt.

Vedtaket fra 10.juni er påklaget av naboer fordi de ønsker en reguleringsendring og tilbakeføring av søndre del av industriområdet til grøntformål. I samsvar med kommunestyrets vedtak 18.juni (sak 43/26) anbefaler kommunedirektøren at gjeldende reguleringsplan for Plassen industriområde legges til grunn, og at formannskapet avviser klagen. Klagen sendes da Statsforvalteren som klageinstans for endelig avgjørelse.

Vedlegg

Vedlegg 1 - klage datert 05.07.26

21.08.2026

Vedlegg 2 - påklaget vedtak, særutskrift fra sak 37/26 for formannskapet

21.08.2026

Saksopplysninger

Formannskapet gjorde følgende vedtak i møte 12.02.26, sak 09/26:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd pkt. k) (vesentlig terrenginngrep) gis tillatelse til etablering av jordvoll som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd pkt. j) (plassering av midlertidige konstruksjoner, bygninger eller anlegg) gis tillatelse til etablering av mobile knuseverk som omsøkt. Dette på følgende vilkår:

- *Knusing av overskuddsmasser er midlertidig og skal avsluttes senest innen 31.10.2026.*
- *Knusing av overskuddsmasser kan kun forekomme dersom det først er etablert skjermingsvoll.*
- *Knusing tillates kun på virkedager mandager t.o.m. torsdager fra kl. 07.00 - 16.00.*
- *Knusing og annen bearbeiding av masse skal ikke foregå i sommermånedene juni, juli og august.*
- *Knuseverk skal plasseres på høyde og sted som forutsatt i vedlagte støyrapport.*
- *Det skal etableres rutiner for daglig vurdering av vær- og vindforhold og kontaktperson mot naboer som beskrevet i søknaden m/vedlegg.*
- *Det skal etableres støvreduserende tiltak som beskrevet i søknaden m/vedlegg.*

Tronfjell Maskin as gis ansvarsrett for prosjektering og utførelse av midlertidig knusevirksomhet og støyvoll som omsøkt.

Vedtaket ble påklaget både av naboer og av tiltakshaver Tronfjell Maskin as. Klagene ble behandlet av formannskapet i møte 16.04.2026, sak 18/26. Det ble fattet følgende vedtak:

1. *Formannskapets vedtak 12.02.2026, sak 09/26, opprettholdes. Saken sendes Statsforvalteren som klageinstans for endelig avgjørelse. Formannskapet vedtar utsatt iverksettelse av tiltaket inntil klagen er avgjort, jf. forvaltningslovens § 42.*
2. *Formannskapet ber om en egen sak til kommunestyret, der en tar stilling til mulig reguleringsendring arealformål mot boligområdet og bruk av kommunens tomteareal gnr.24 og bnr 84, som mulig erstatning i denne sammenheng.*

Noen dager i forkant av formannskapsmøtet ble kommunen underrettet om at Tronfjell Maskin as trakk søknaden, jf. brev datert 14.04.26. Saken, inkludert brevet fra Tronfjell Maskin, ble oversendt Statsforvalteren som klageinstans 22.04.26. Kommunen mottok foreløpig svarbrev fra Statsforvalteren datert 04.05.26, der Statsforvalteren ba kommunen vurdere om det er grunnlag for å omgjøre formannskapets vedtak (vedlagt). Kommunestyret var på befaring i Plassen industriområde 23.04.26.

Som oppfølging av pkt.2 i formannskapets vedtak 12.02.26, har kommunedirektøren gjennomført møter med Tronfjell Maskin as torsdag 21.05 og tirsdag 26.05.26. I møtene ble det diskutert en omforent løsning for arealbruk og endring av eierforhold i søndre del av Plassen industriområde som innebærer at tiltakshaver Tronfjell Maskin as trekker delen av søknaden som gjelder midlertidig knusing av masser, men opprettholder delen av søknaden som gjelder etablering av skjermingsvoll. Det vises her til egen sak *Arealbruk og eierforhold Plassen industriområde – prinsippavklaring*, behandlet av kommunestyret 18.06.26, sak 43/26. Kommunestyret vedtok her følgende:

1. *Kommunestyret gir kommunedirektøren mandat til å arbeide videre med og gjennomføre en bindende avtale med Tronfjell Maskin as, med utgangspunkt i saksopplysningenes skisserte løsninger pkt.1 - 4.*
2. *Dette innebærer løsninger innenfor følgende rammer;*
 - a. *kjøpe tilbake areal fra Tronfjell Maskin as som etablering av støyvoll krever til lik verdi kommunen solgte for,*
 - b. *erstatning til Tronfjell Maskin as for ubearbeidede grusmasser i grunnen som tilbakekjøp av areal beslaglegger,*
 - c. *erstatning til Alvdal kommune for grusmasser som er tatt ut fra kommunens næringstomt gnr 24 bnr 84,*
 - d. *makebytte areal mot areal med eventuelt tilbakekjøp av noe mer areal for lik verdi kommunen solgte for som gir en hensiktsmessig arrondering av tomteareal i tråd med skissert løsning i saksframlegget.*
3. *Det fremmes sak til kommunestyret når endelig avtale foreligger med kostnadsoppsett og finansiering*

Som ytterligere oppfølging av saken vedtok formannskapet 10.06.26, sak 37/26, å oppheve vedtaket fra februar som omfattet både knusing av masser og etablering av støyvoll (sak 09/26), og fatte nytt vedtak som kun tillater etablering av støyvoll. Vedtaket har følgende ordlyd:

1. *Formannskapets vedtak i møte 12.02.26, sak 09/26, oppheves.*
2. *Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd pkt. k) (vesentlig terrenginngrep) gis det tillatelse til etablering av jordvoll som omsøkt. Tronfjell Maskin as gis ansvarsrett for prosjektering og utførelse.*

Det er dette vedtaket som nå er påklaget. Støyvollen det er gitt tillatelse til i det påklagede vedtaket framgår av kartskissen nedenfor - utsnitt fra situasjonsplan i byggesøknaden.

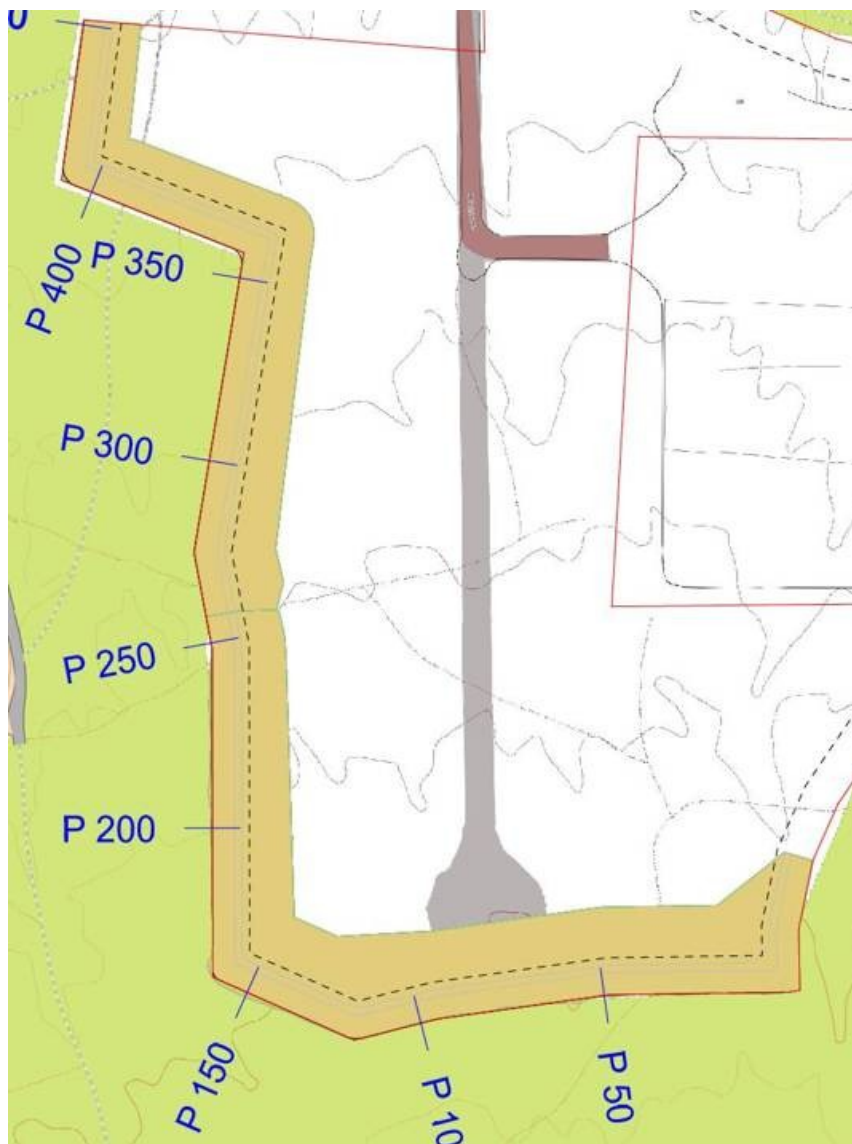
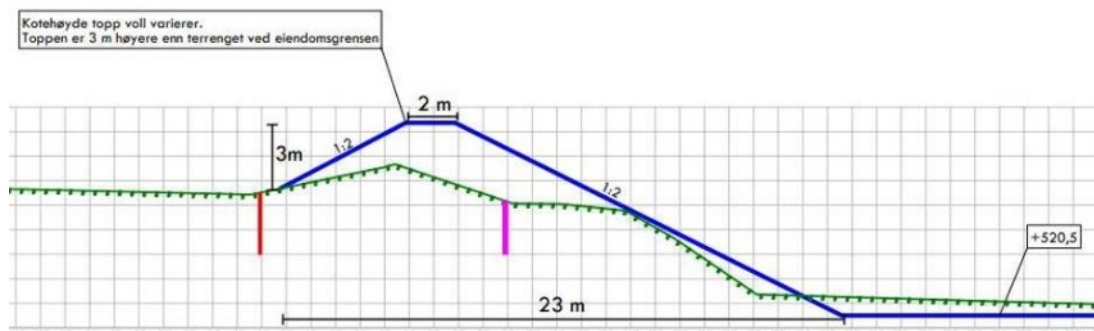


Fig.1. Omsøkt støyvoll.

Støyvollen ligger hovedsakelig i 10 metersbeltet mellom regulert formålsgrense og byggegrense, men strekker seg i varierende grad innover på industriområdet på grunn av at industriområdet opparbeides på lavere terrengkote enn omkringliggende terreng.



Figur 2. Terrengsnitt for omsøkt skjermingsvoll. Rød strek = formålsgrense mellom industriområde og vegetasjonsskjerm. Lilla strek = 10 meter byggegrense.

Planstatus.

Omsøkt støyvoll er i samsvar med gjeldende arealplan, dvs. reguleringsplan for Plassen Industriområde vedtatt 18.06.2015.



Fig.2. Situasjonsplan for omsøkt skjermings-voll, tegnet på kartet for reguleringsplan for Plassen Industriområde, søndre del (I3).

Det er stilt krav om støyvollen i rekkefølgebestemmelse pkt.1.10 b) i reguleringsplanen: *“Etablering av industri kan ikke tillates før nødvendig skjerming er etablert. Valg av- og utforming av skjerming skal gjøres i samarbeid med eiere av boliger i nærheten slik at skjermingen blir tilpasset behovet. I områdene mot boligområdet Plassen sør og boligområdene B1 og B2 i vest skal det etableres jordvoll”*. Rekkefølgekravet er knyttet til etablering av permanent industrivirksomhet.

Planhistorie.

Gjeldende reguleringsplan følger opp arealbruk i overordnede planer siden 1998. Vegetasjonsskjermen er økt fra 30 meter avsatt i kommunedelplan for Alvdal tettsted til 50 meter i gjeldende reguleringsplan.

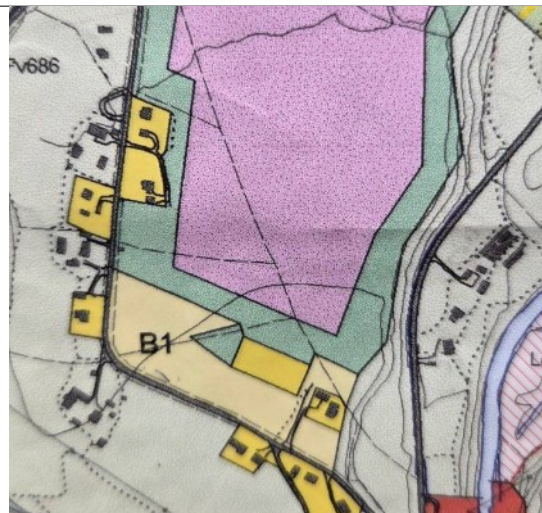


Fig.3: Utsnitt fra kommunedelplan Skurlaget - Plassen, vedtatt 25. juni 1998.



Fig.4: Utsnitt fra kommunedelplan Alvdal tettsted, vedtatt 29. september 2011.

Klage fra oppsittere i Plassen sør boligområde, datert 05.07.26:

Hovedbegrunnelsen for klagen oppfattes å være at oppsitterne ønsker en endring av gjeldende reguleringsplan, der søndre del av Plassen industriområde omreguleres og tilbakeføres til grøntformål. Dette for å få økt avstand og bedre skjerming mellom boligområdet Plassen sør og industriområdet. Omsøkt støyvoll hevdes å være til ulempe for naboene, fordi ytterligere arbeider i området nå gir økt aktivitetsbehov ved senere tilbakeføring av området til grøntformål. Prosjektering av skjerming bør tas opp igjen etter omregulering. Oppsitterne viser til at det fra starten av planarbeidet i 2008 har vært sterk motstand mot å regulere industri for nært boligområdet.

Oppsitterne har utover dette følgende supplerende merknader / begrunnelse:

1. Gjeldende reguleringsbestemmelser for industriområdet setter ikke forbud mot permanent industrivirksomhet som kan medføre knusing av masser. Derfor er det kun vedtaket om å knuse masser som en del av tomteopparbeidelsen som er opphevet.
2. Oppsitterne anser ikke arbeidet med støyvollen som oppstartet, og mener tilbakeføring av denne ikke kan inngå i kommunens argument om at det er ressurskrevende å tilbakeføre søndre del av industriområdet til opprinnelig terreng.
3. Plassen sør boligområde er ervervet, regulert og solgt til boligformål av Alvdal kommune. Opplysninger fra kommunedirektør gitt i kommunestyremøte 18.06.26 er dermed feil, og det kreves at vedtak i sakene 42/26 og 43/26 annulleres.
4. Oppsitterne er enig i at forutsigbarhet er viktig, men det må også gjelde for eiere av boligtomter.
5. De krevde innstramminger trengs ikke dras inn i gammel og etablert del av industriområdet lenger nord. Erfaring fra etablert del tilsier at type industri som drives er av stor betydning for omgivelsene, mens bestemmelser om driftstid er vanskelige å håndheve.
6. Mangelfull nabovarsling i forkant av delegert vedtak av 26.04.23 om tomteopparbeidelse på kote 519 moh. og etablering av atkomstvei.
7. Merknader til kommunestyresak 43/26 om mulig makebytte med "bitcointomta".
8. Oppsitterne underkjenner samtlige tillatelser knyttet til opparbeidelse av søndre del av industriområdet. I dette ligger at all framtidig aktivitet på området må bero inntil revidert reguleringsplan er vedtatt.
9. At tilbakeføring av industriområdet til grøntformål er omfattende kommer som følge av tidligere feil, og kan ikke være førende for saken.
10. Det kreves at kommunen overtar eieransvar for hele den regulerte vegetasjonsskjermen.
11. Merknader til medias omtale av saken.

Saksvurdering

Hovedargumentet i klagen fra oppsitterne er et krav om reguleringsendring og tilbakeføring av søndre del av industriområdet til grøntformål. Omsøkt støyvoll utgjør en del av infrastrukturen knyttet til industriområdet slik det i dag er regulert og avgrenset, og gjennomføring / ferdigstilling av støyvollen vil dermed gjøre det vanskeligere å omregulere og tilbakeføre området fordi graden av opparbeidelse øker. Administrasjonen oppfatter at dette utgjør hovedinnholdet i klagen, jf. formuleringen "all framtidig aktivitet på området må bero inntil revidert reguleringsplan er vedtatt".

Spørsmålet om reguleringsendring for tilbakeføring av søndre del av industriområdet til grøntformål er av administrasjonen vurdert på følgende måte i sak 18/26 for formannskapet 16.04.26:

Forslaget om arealmessig endring av gjeldende reguleringsplan er prinsipielt, omfattende, og berører også kommunen som grunneier. Ved en gjennomgang av reguleringsplansaken (sak 08/919 i historisk base), ser man at avstanden mellom industriområdet og boliger i sør og vest har vært et sentralt tema gjennom hele planprosessen. Reguleringsplanen ble vedtatt av Alvdal kommunestyre 26.02.15, med et 30 meter bredt skjermingsbelte mellom industriområdet og boligene i sør og vest. Vedtaket ble påklaget av Lars Bertelrud ved brev datert 24.03.15. Det ble i klagen bedt om at skjermingsbeltet ble utvidet til 60 meter, jf. liknende tidligere innspill fra flere beboere om enten å øke skjermingsbeltet til 60 meter eller 45 meter dersom det ble anlagt jordvoll med høyde minimum 2.5 meter. Kommunestyret behandlet klagen i møte 18.06.2015, og fattet følgende vedtak:

"Kommunestyret imøtekommer klagen fra Lars Bertelrud datert 24.03.15, jf. plan- og bygningslovens § 1-9, og vedtar i henhold til pbl § 12-12 reguleringsplan for Plassen Industriområde med følgende endringer:

- Skjermingsbeltet mot boligfeltet Plassen sør og mot boligområdene B1 og B2 i vest utvides til 50 meter med naturlig vegetasjonsbelte og en 10 meters byggegrense på industriområdet hvor det skal etableres jordvoll. I bestemmelsen tas det inn at utformingen skal gjøres i samarbeid med eiere av boliger i nærheten slik at skjermingen blir best mulig tilpasset behovet. Dette skal ivaretas i byggesøknaden og situasjonsplanen".*

Kommunestyrets vedtak er innarbeidet i revidert plankart som viser 50 meter bredt skjermingsbelte, samt i reguleringsbestemmelse 1.10 b) slik den er gjengitt tidligere i saksutredningen.

Etter planavdelingens syn viser saken generelt hvor viktig det er å legge opp til tilstrekkelig avstand mellom industrivirksomhet og bolig. Hva som er tilstrekkelig avstand er vanskelig å vurdere, og vil avhenge av både topografiske forhold, vegetasjon og type industrivirksomhet som tillates etablert. I dette tilfellet er det i sluttbehandlingen av reguleringsplanen gjort en relativt grundig vurdering av at 50 meter + 10 meter skjermingsvoll mot industribygg er tilstrekkelig. Denne vurderingen blir imidlertid utfordret når Tronfjell Maskin våren 2025 intensiverer arbeidene med å opparbeide tomtearealet på kote 519 m.o.h. i samsvar med gitt byggetillatelse, hvilket som kjent medfører fjerning av en betydelig mengde masse. Etter planavdelingens syn representerer denne anleggsopparbeidelsen en forbigående periode med ekstra belastning, og ikke en forventet permanent tilstand. Med bakgrunn i dette mener planavdelingen det er tynt grunnlag for å anbefale arealmessige endringer i gjeldende reguleringsplan, men at det alternativt kan gjøres en ny vurdering av hvilken type virksomhet som kan etableres på industritomtene nærmest boligene i sør og vest.

I tillegg til dette er planområdet befart av kommunestyret 23.04.26, rett i etterkant av formannskapets vedtak i sak 18/26 der det ble bedt om sak til kommunestyret for å vurdere reguleringsendring for tilbakeføring av regulert industri-areal.

Slik sak er framlagt for kommunestyret i sak 43/26 den 18.06.26. Kommunestyrets vedtak i denne saken innebærer at tilbake-regulering til grøntformål i søndre del er vurdert som uaktuelt. Det vises her til de faglige vurderingene i sak 18/26 for formannskapet, samt at tomteopparbeidelsen på lavere terrengnivå i søndre del har kommet såpass langt. Sistnevnte var også tema under kommunestyrets befarings. Sak 43/26 innebærer at det er valgt en annen strategi for å bedre forholdene mellom bolig og industrivirksomhet, og dette er ferdigstillelse av støyvollen i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Det er i kommunestyresak 43/26 lite oppmerksomhet mot en eventuell endring og oppstramming av reguleringsbestemmelsene. Kommunedirektøren vurderer likevel en slik endring fortsatt for å være aktuell. Det vises her til administrasjonens vurdering i sak 18/26 for formannskapet 16.04.26:

"Med bakgrunn i dette mener planavdelingen det er tynt grunnlag for å anbefale arealmessige endringer i gjeldende reguleringsplan, men at det alternativt kan gjøres en ny vurdering av hvilken type virksomhet som kan etableres på industritomtene nærmest boligene i sør og vest. Som kjent setter gjeldende reguleringsplan få krav til hvilken type industri som kan etableres, bortsett fra begrensninger i byggehøyde (maks gesimshøyde 7 m og maks mønehøyde 9,5 meter) og krav til støyfaglig vurdering ved etablering av industri som kan medføre støy. Dette innebærer at for eksempel massegjenvinningsindustri (såkalt miljøpark), som normalt innebærer knusing og bearbeiding av tilkjørte masser som stein, grus, betong, asfalt, m.m. kan etableres på permanent basis dersom grenseverdiene i støyforskriften overholdes. Det vil være en langt gunstigere situasjon dersom det ble etablert industrivirksomhet med innendørs produksjon, lager, etc. på tomtene mot sør og vest.

I enkeltsaksbehandling er det normalt administrasjonens rolle å forholde seg til vedtatt reguleringsplan, men vurderingen av mulige reguleringsmessige endringer gjøres her på bakgrunn av naboinnspill. Det er åpenbart at endring av reguleringsbestemmelsene for område I3 få år etter kommunen har solgt arealet til en privat aktør, medfører redusert forutsigbarhet og er vanskelig. Dette hensynet må veies mot bomiljøhensyn. Mye taler for at delen av saken som gjelder spørsmålet om det skal iverksettes omregulering bør løftes til kommunestyret for avgjørelse".

Bygging og ferdigstilling av omsøkt støyvoll vil uansett medføre en reguleringsendring i etterkant, både fordi støyvullen får større utbredelse enn regulert og fordi det er aktuelt å endre reguleringsformålet for støyvullen fra industriformål til grøntformål. Kommunedirektørens tilnærming er at spørsmålet om endring / oppstramming av reguleringsbestemmelsene fortsatt er aktuelt å vurdere, at dette knyttes til en reguleringsendring som uansett kommer, og at spørsmålet avklares nærmere av kommunestyret. Sistnevnte innebærer at kommunestyret i sin oppfølging av sak 43/26 tar stilling til om den framtidige planendringen for Plassen industriområde også skal omfatte endrede reguleringsbestemmelser.

Vurdering av supplerende merknader / begrunnelse:

1. Administrasjonens syn på bestemmelser for permanent industrivirksomhet er gjort rede for tidligere.
2. Naboene har ikke saklig grunnlag for å anse arbeidet med støyvullen som ikke påstartet. Arbeid med vollen ble stanset ved delegert vedtak av 05.12.25 (sak nr. 25/2938) "Pålegg om stans av ulovlige arbeider med øyeblikkelig virkning". Komplette søknad om byggetillatelse for vollen + knusing av masser forelå 16.01.2026. Byggetillatelse ble gitt av formannskapet i sak 09/26, 12.12.2026. Formannskapets vedtak ble påklaget 05.03.2026. Klagen ble behandlet av formannskapet 16.04.2026 og det ble gitt utsatt iverksettelse for tiltaket. Dette innebærer at arbeid med vollen har lovlig kunnet foregå i tidsrommet 12.02.2026 - 16.04.2026. Videre anses ikke arbeid med tilbakeføring av vollen som et tungtveiende argument, fordi det vil være relativt enkelt å dose massene for vollen ned på industriområdet som er under opparbeiding. Administrasjonens begrunnelse for ikke å anbefale tilbake-regulering til industriformål bygger på en helhetsvurdering som det er gjort rede for over, og der tilbakeføring av vollen ikke er vektlagt. Dersom tilbake-regulering blir valgt av vedtaksorganet, er det faktisk grunn til å stille spørsmål ved om vollen bør bli stående. Hvordan det senkede og planerte terrenget på innsiden av vollen i så tilfelle bør behandles er et langt viktigere spørsmål.
3. Det stemmer at Plassen sør boligområde er ervervet, regulert og solgt til boligformål av Alvdal kommune. Opplysningene gitt er rettet opp i etterkant av møtet, og dette forholdet medfører ikke at vedtakene fattet i sak 42/26 og 43/26 verken bør annulleres eller kan anses som ugyldige.

4. Administrasjonen er opptatt av forutsigbarhet for alle parter, også oppsitterne. Den omsøkte støyvollen er ledd i opparbeidelse av et industriområde i samsvar med gjeldende reguleringsplan (2015), som igjen bygger på arealbruk fastsatt i overordnede kommunedelplaner (1998 og 2011). Det er derfor forutsigbart at vollen blir etablert. Administrasjonen har imidlertid forståelse for at beboerne ønsker økt forutsigbarhet for hvilken type industri som kan etableres, og vil avklare dette spørsmålet nærmere med kommunestyret. Jf. første kulepunkt og redegjørelse tidligere i saksutredningen.
5. Administrasjonen er enig i synspunktet, og vil følge dette opp som nevnt i foregående kulepunkt.
6. Nabovarsling var gjennomført i tråd med minstekravene i plan- og bygningsloven. Kommunen har fra våren 2025 benyttet en utvidet varslingsliste.
7. Administrasjonens vurdering er at tilbake-regulering til vegetasjonsskjerm, der "bitcointomta" inngår i et makebytte, er uaktuelt. Hvilke andre grep som da vurderes for å få mer hensiktsmessige eiendomsgrenser og utnyttelse av industriområdet er irrelevant for denne saken.
8. Administrasjonen forholder seg til tidligere, lovlig fattede vedtak og legger til grunn vedtatt reguleringsplan for den framtidige utviklingen i området. Dette har kommunestyret sluttet seg til gjennom vedtaket i sak 43/26.
9. Administrasjonens begrunnelse for ikke å anbefale tilbake-regulering til industriformål bygger på en helhetsvurdering, jf. andre kulepunkt og redegjørelse tidligere i saksutredningen.
10. Reguleringsbestemmelsen for vegetasjonsskjermen ble endret og strammet opp gjennom kommunestyresak 42/26. Kommunen har stående tilbud til annen grunneier om å overta eierskapet til resten av skjermingsvollen. Bruk av ekspropriasjon for å erverve resterende deler av vegetasjonsskjermen er ikke aktuelt.
11. Kommunen styrer ikke hvordan lokalmedia velger å omtale saken.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø

Vedtaket vil ha positive konsekvenser for nærmiljøet.

Fondsbehandling

Ikke relevant.

Behandling i råd og utvalg

Ikke relevant.

Kommunedirektørens innstilling

1. *Formannskapet opprettholder sitt vedtak av 10.06.26 i sak 37/26 som innebærer å gi tillatelse til etablering av jordvoll som omsøkt.*
2. *Klagen fra oppsitterne i boligområdet Plassen Sør sendes Statsforvalteren i Innlandet som klageinstans for endelig avgjørelse.*